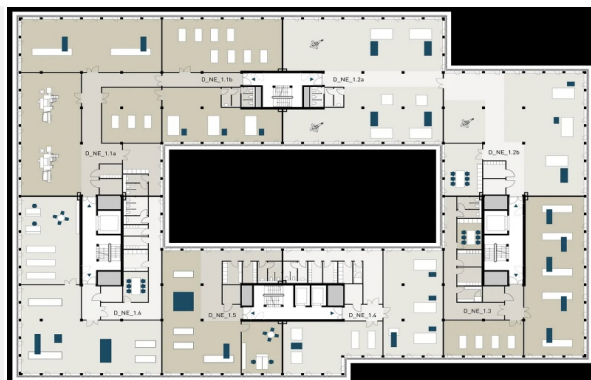




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 10817

Timber Factory - Münchens erster Gewerbe-Campus in Holz-Hybrid-Bauweise

Eckdaten

Verkäuferprovision

3,57 MM zzgl. MwSt.

Bürofläche

13.901,0 m²

Baujahr

2026

Zustand

ERSTBEZUG

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*Klimatisiert
Fahrstuhl
Stellplatzart
Barrierefrei*

*Personen
Freiplatz*

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Allacher- und Dachauer Straße*
- *U-Bahn, S-Bahn und Tram-Station Moosach in 6 Gehminuten erreichbar*
- *am nahe gelegenen Bahnhof gibt es eine große Auswahl an Restaurants, Bäckern und Einzelhandelsläden*
- *künftig soll auf dem Campusgelände ein Bistro und eine Cafébar realisiert werden*

Objektbeschreibung

Die Timber Factory definiert einen neuen Maßstab für nachhaltige Gewerbeimmobilien und vereint modernste Technologien mit ökologischer Verantwortung. Mit einer Gesamtfläche von 59.500 m², verteilt über vier Baukörper, wird dieses zukunftsweisende Projekt ab Ende 2026 einen lebendigen Mix aus Produktions- und Entwicklungsflächen sowie Büro- und Einzelhandelsflächen in München bieten. Mit einem klaren Fokus auf DGNB-Platin-Zertifizierung und der Erfüllung der EU-Taxonomie (ESG) Konformitätsstandards sowie dem KfW-40-Standard setzt die Timber Factory neue Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit. Die Anlieferung mit Schwerlastfahrzeugen ist ein integraler Bestandteil des Konzepts, unterstützt durch Lastenaufzüge, die vom Untergeschoss bis in die Regelgeschosse führen. Die Flächen werden in Abstimmung mit dem neuen Mieter ausgebaut.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **Bodenbelag nach Mieterwunsch**
- **LED-Beleuchtung**
- **IT-Verkabelung über Holraumboden mit Bodentanks (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)**
- **je zwei Personenaufzüge und Lastenaufzüge**
- **Duschen mit Umkleiden und Spinden**
- **Raumhöhe von bis zu 4,50 m**
- **Bodentraglasten: 15 kN/m² (EG), 7,5 kN/m² (1. OG), 5kN/m² (2. OG)**
- **Sensorik zur Gebäudesteuerung (Licht, Lüftung, Heizen, Kühlen)**
- **Interaktives Mieterdashboard zur Datenerfassung von Strom, Wärme, Kälte, Wasser**
- **mechanische Be- und Entlüftung sowie Kühlung über Deckensegel**
- **Dachterrasse**

Sonstiges

- **490 Stellplätze, davon bis zu 245 Stellplätze mit E-Lademöglichkeit (Preis auf Anfrage)**
- **Gewerbesteuerhebesatz 490%**
- **die dargestellten Impressionen zeigen Ausbaubeispiele**
- **Zertifizierung DGNB-Platin-Zertifizierung wird angestrebt**
- **Energieausweis / Hinweis zur EnEV 2014: Zum Zeitpunkt der Erstellung und Veröffentlichung dieser Anzeige lag uns für die Immobilie kein Energieausweis vor, dessen Kennwerte nach § 16a der Energieeinsparverordnung ab dem 01. Mai 2014 in der Anzeige anzugeben wären. Hiervon unberührt bleibt die Verpflichtung des Vermieters / Verpächters bzw. Verkäufers der Immobilie, einen gültigen Energieausweis erstellen zu lassen und nach Maßgabe des § 16 Abs. 2 EnEV 2014 vorzulegen.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)